

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

Annexe au contrat préliminaire de réservation

La présente notice descriptive sommaire est établie conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et de la RE2020 applicable. Elle a pour objet de décrire les principales caractéristiques de l'immeuble et du lot réservé. Elle revêt un caractère indicatif et sera complétée, le cas échéant, par une notice descriptive détaillée annexée à l'acte authentique de vente.

I – DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage: PROMETHEE

Opération: HORIZON ESTEREL

Adresse de l'immeuble : 1013 Route de l'Esterel – 83600 Les Adrets de l'Esterel

Le programme comprend :

- les logements à usage d'habitation ;
- les parties communes ;
- les espaces verts et aménagements extérieurs ;
- les locaux techniques ;
- les stationnements privatifs et/ou visiteurs selon le programme.

Les surfaces sont données à titre prévisionnel et pourront faire l'objet des tolérances admises par les textes et les règles de construction.

II – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CONSTRUCTION

Infrastructure

- Fondations adaptées aux caractéristiques du terrain, suivant études géotechniques et calculs du bureau d'études.

Structure

- Ossature porteuse en béton armé ou maçonnerie ou structure mixte suivant les études d'exécution.

Façades

- Façades traitées conformément au permis de construire.
- Isolation thermique intérieure conforme à la réglementation en vigueur.

Toiture

- Toiture terrasse et/ou toiture fermette ou traditionnelle suivant les plans du permis de construire.

III – CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Cloisons

- Cloisons de distribution en plaques de plâtre sur ossature métallique ou système équivalent.

Menuiseries extérieures

- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ou matériau équivalent.
- Double vitrage isolant.
- Volets roulants à fermeture électriques et/ou volets coulissants à fermeture manuelle conformément au permis de construire et aux plans de vente.
- Portes intérieures à peindre pleines ou alvéolaires ou post formées avec quincaillerie adaptée.

Revêtements de sols

- Pièces principales, chambres et pièces humides : carrelage format 60x60 cm à choisir selon la gamme retenue.
- Les pièces humides auront des plinthes assorties au sol, les pièces sèches auront des plinthes bois peintes couleur blanc.

Revêtements muraux

- Faïence hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau sur le pourtour de la douche et baignoire.
- Autres murs : peinture blanche satinée pour les pièces sèches et pièces humides.

Plafonds

- Enduit avec peinture couleur blanc mat en pièce sèche et satiné en pièces humides.

IV – ÉQUIPEMENTS

Cuisine

- Attentes pour alimentation en eau, évacuation et raccordements électriques positionnées selon plan architecte.
- Attentes et évacuation du lave-vaisselle.

- Attentes et évacuation du lave-linge positionner selon la typologie du logement dans la cuisine ou dans la salle de bain/ salle d'eau.
- Mobilier de cuisine non compris.

Salle de bains / Salle d'eau

- Douche ou baignoire selon les plans avec mitigeur thermostatique.
- Meuble vasque avec miroir.
- Robinetterie : mitigeur
- WC suspendu avec cuvette en porcelaine vitrifiée.

Chauffage et eau chaude

- Production individuelle de type pompe à chaleur dans les séjours et les chambres.
- Sèche serviette électrique dans les salles de bains et/ou salles d'eau.
- Eau chaude sanitaire : ballon thermodynamique ou équivalent selon la notice thermique.

Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC).

Électricité

- Installation conforme à la réglementation en vigueur.
- Tableau de répartition.
- Appareillage encastré.
- Prises et points lumineux selon plans d'exécution.

Courants faibles

- Pré-équipement pour les services de communications électroniques conformément à la réglementation.

V – PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprendront notamment :

- hall d'entrée ;
- circulations horizontales et verticales ;
- ascenseur lorsque l'immeuble le nécessite ;
- locaux techniques ;
- locaux destinés aux déchets ménagers ;
- boîtes aux lettres ;
- contrôle d'accès sécurisé.

Les prestations seront conformes aux plans et aux prescriptions techniques de l'opération.

VI – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Voiries et réseaux divers.
- Espaces verts.
- Éclairage extérieur.
- Clôtures et portails selon les plans.

VII – STATIONNEMENTS

Les stationnements privés seront réalisés conformément au permis de construire et aux plans de vente.

VIII – PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'immeuble sera réalisé conformément à la réglementation environnementale applicable à la date du dépôt du permis de construire.

IX – TOLÉRANCES ET MODIFICATIONS

Le vendeur pourra apporter aux ouvrages et équipements les modifications rendues nécessaires par les études techniques, les prescriptions administratives, les contraintes d'exécution ou les difficultés d'approvisionnement, sous réserve qu'elles n'affectent ni la qualité de la construction, ni la valeur, ni la destination du bien vendu.

Les matériaux ou équipements mentionnés pourront être remplacés au choix du vendeur par des produits de qualité équivalente ou supérieure.

Les différences de côtes, surfaces ou implantations résultant des nécessités techniques d'exécution demeureront dans les tolérances admises par les usages de la construction et les dispositions légales applicables.

X – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les plans de vente, la présente notice descriptive sommaire, le contrat préliminaire de réservation et, lors de la réitération par acte authentique, la notice descriptive détaillée, constituent les documents contractuels de référence.